



# LA CONSTRUCTION DANS LE GERS

## 4<sup>ème</sup> trimestre 2014 et regard sur l'année 2014

Malgré un quatrième trimestre globalement à la hausse (hormis les autorisations de logements), le Gers, tout comme Midi Pyrénées et la France, affiche sur l'année écoulée une poursuite de la baisse. Localement, elle est régulière et modérée depuis quatre ans pour les logements.

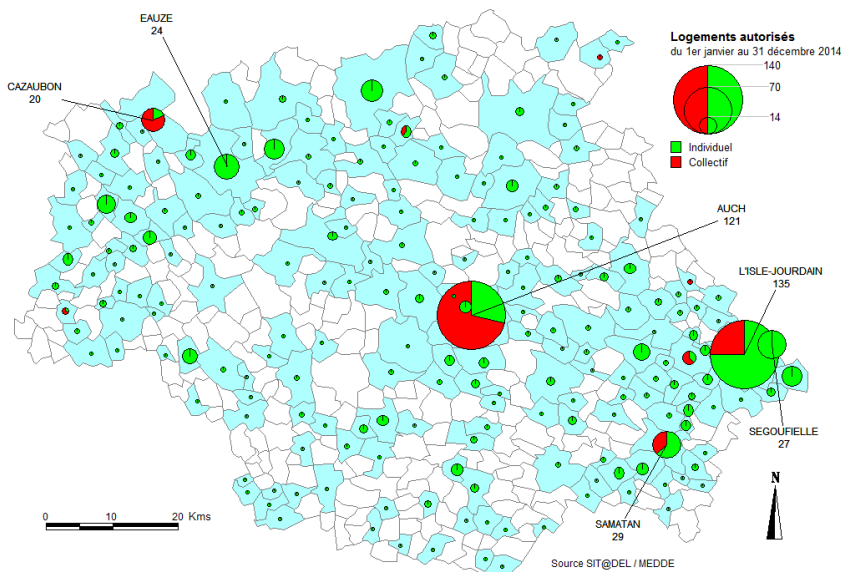
Jean-Marc SABATHÉ,  
Préfet du Gers

## LES LOGEMENTS AUTORISÉS

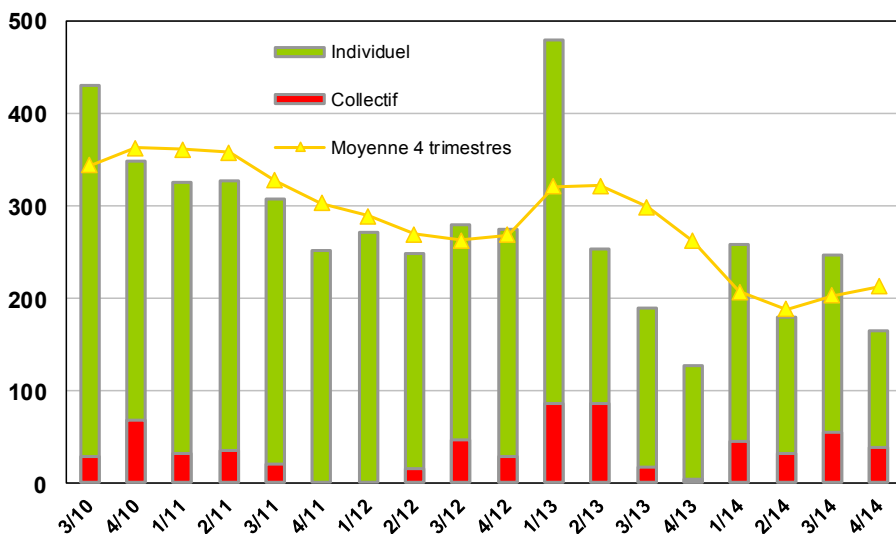
Le nombre de logements autorisés dans le Gers (*construction neuve, hors extension et changement de destination*) au quatrième trimestre 2014 a diminué de 33,20% par rapport au trimestre précédent. Les **165** logements enregistrés, représente moins de 3,3 % des autorisations régionales.

Au niveau régional, la tendance du trimestre est aussi à la baisse (23,15%).

Les logements en résidence avec services ne sont pas pris en compte dans les chiffres (0 dans le Gers ce trimestre).



les communes en blanc n'ont enregistré aucune autorisation de construire

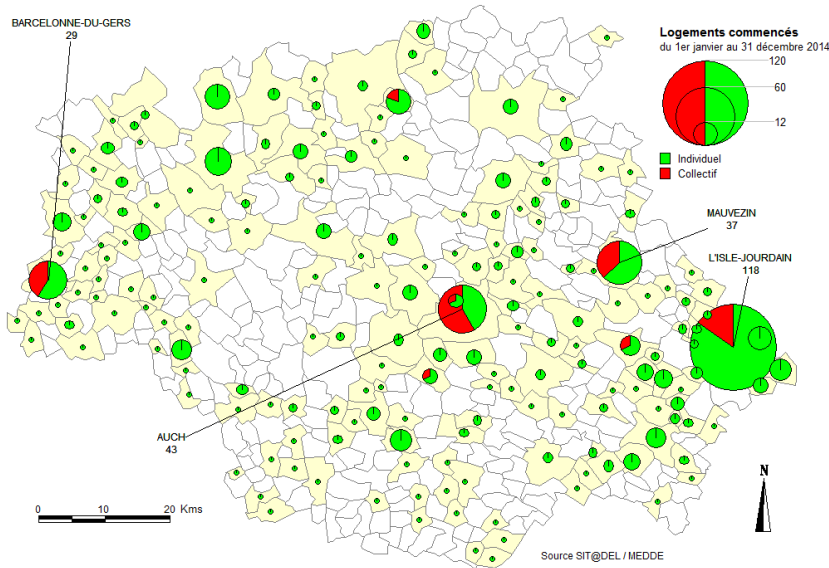


Sur les douze derniers mois, on observe dans le département du Gers une légère baisse de **19 %**, avec seulement **849** logements autorisés durant cette période.

Au niveau régional, cette baisse est également constatée sur les douze dernier mois avec 22 340 logements autorisés, soit une baisse de 12,36%.

Nombre de logements autorisés	4ème trimestre 2014	du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2013	du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2014	Evolution annuelle
Individuel	127	857	682	- 20,42 %
Collectif	38	191	167	- 12,57 %
Total	165	1 048	849	- 18,99 %

## LES LOGEMENTS COMMENCÉS



Au cours du quatrième trimestre 2014, le nombre d'ouverture de chantiers de logements dans le Gers a augmenté de 138 % par rapport au trimestre précédent avec **250** déclarations enregistrées, ce qui représente 5,5 % des enregistrements régionaux.

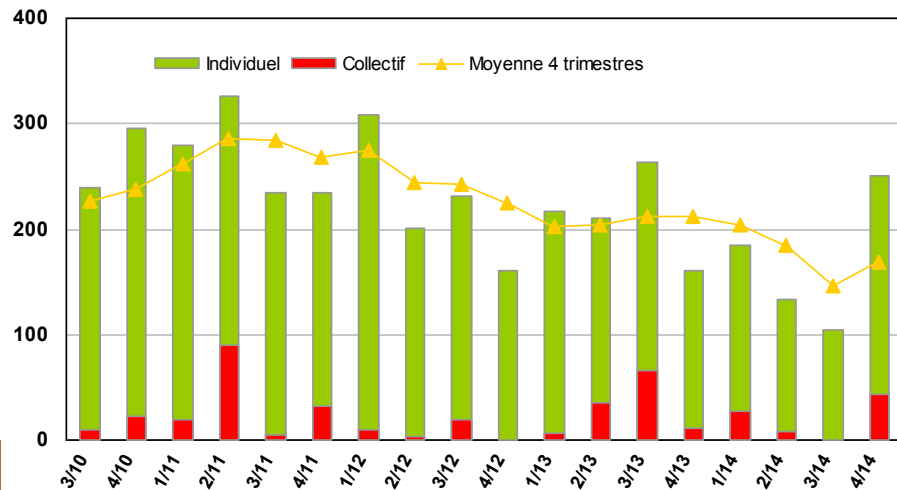
Au niveau régional, la tendance du trimestre est à la hausse (11,73 %).

Les logements en résidence avec services ne sont pas pris en compte dans les chiffres (0 dans le Gers ce trimestre).

les communes en blanc n'ont enregistré aucune déclaration d'ouverture de chantier

On note, dans le département, sur les douze derniers mois, une baisse de **20,92 %** avec seulement **673** logements commencés.

Au niveau régional, on constate aussi une baisse de 15,3 % avec 16 196 logements déclarés commencés sur un an.



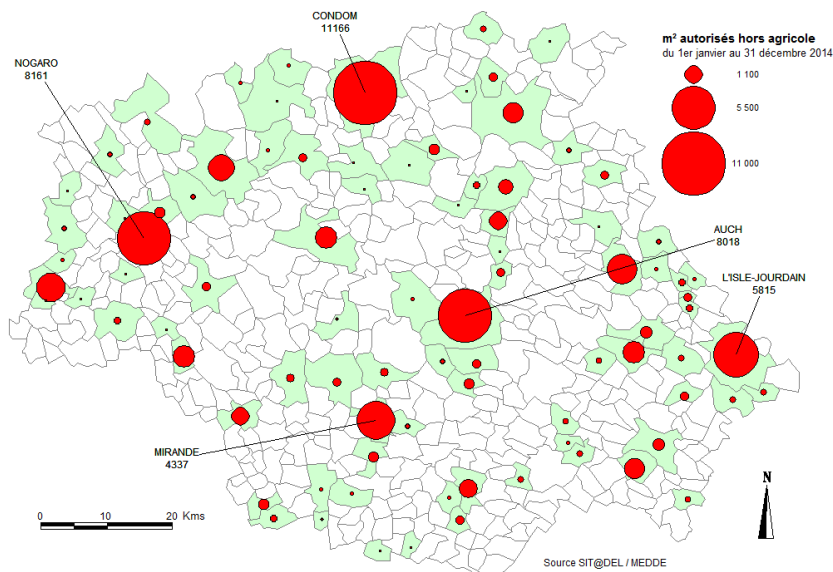
Nombre de logements commencés	4ème trimestre 2014	du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2013	du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2014	Evolution annuelle
Individuel	206	732	594	- 18,85 %
Collectif	44	119	79	- 33,61 %
Total	250	851	673	- 20,92 %

## LES LOCAUX AUTORISÉS

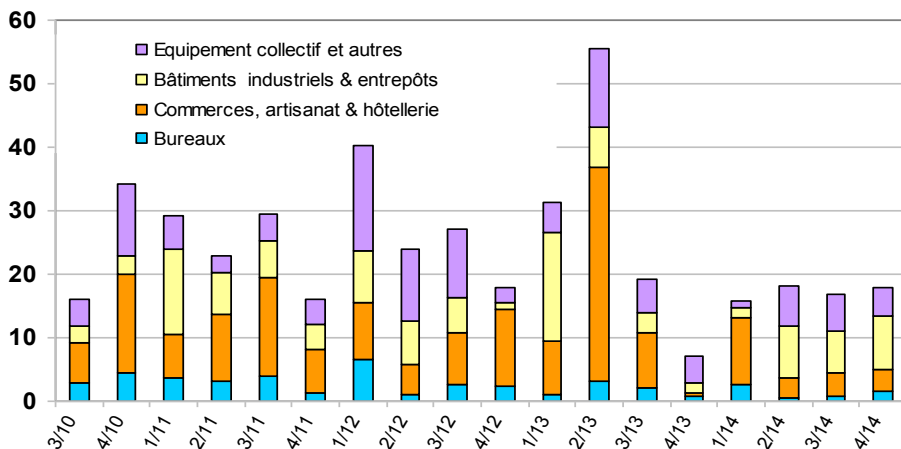
Dans le département, les autorisations de locaux, hors bâtiments agricoles, ont baissé au cours du quatrième trimestre 2014 de 6,42%, avec **17 885 m<sup>2</sup>** autorisés et représentent 5,65 % des surfaces régionales autorisées.

Au niveau régional, la tendance du trimestre est à la baisse (23,87 %).

NB : au vu du nombre relativement faible de m<sup>2</sup> de locaux autorisés dans le Gers, tout projet d'envergure aura une forte incidence sur la variation de ces chiffres d'une année sur l'autre. Ils sont donc à relativiser quant à leur évolution.



les communes en blanc n'ont enregistré aucune autorisation de construire

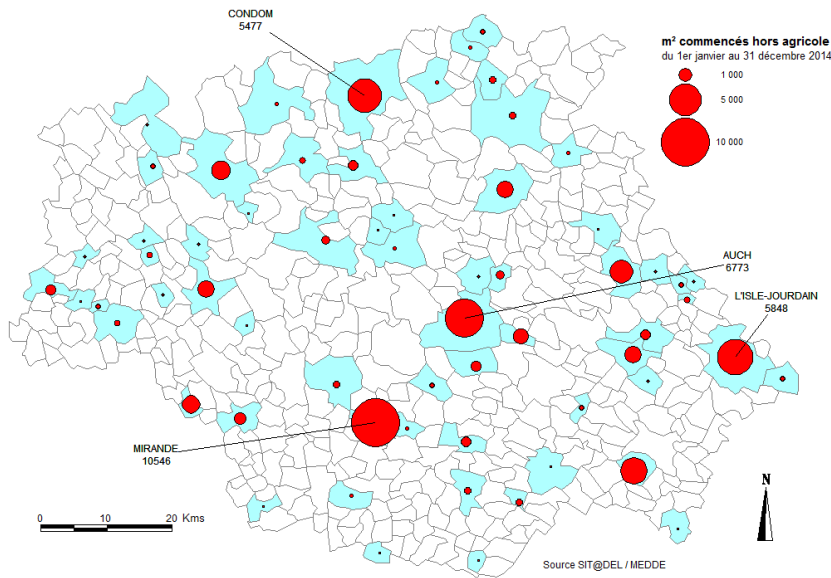


Les douze derniers mois enregistrent une baisse de 39,4 %, avec près de **68 680 m<sup>2</sup>** de locaux autorisés dans le département.

Au niveau régional, la baisse est de 24,62 %, avec plus de 1,308 million de m<sup>2</sup> de locaux autorisés au cours des douze derniers mois.

Milliers de m <sup>2</sup> autorisés	4ème trimestre 2014	du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2013	du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2014	Evolution annuelle
<b>Bureaux</b>	1,6	7,0	5,4	- 22,0 %
<b>Commerces</b>	3,4	51,4	20,7	- 59,6 %
<b>Bâtiments industriels</b>	8,4	28,1	24,8	- 11,9 %
<b>Equipement collectif et autres</b>	4,5	26,9	17,8	- 33,9 %
<b>Total hors agricole</b>	17,9	113,3	68,7	- 39,4 %

## LES LOCAUX COMMENCÉS



On observe sur le quatrième trimestre 2014 une hausse de 9,37% par rapport au trimestre précédent, avec **15 133 m<sup>2</sup>** de locaux, hors bâtiments agricoles, mis en chantier dans le département, soit 7,2 % des ouvertures de chantiers régionales.

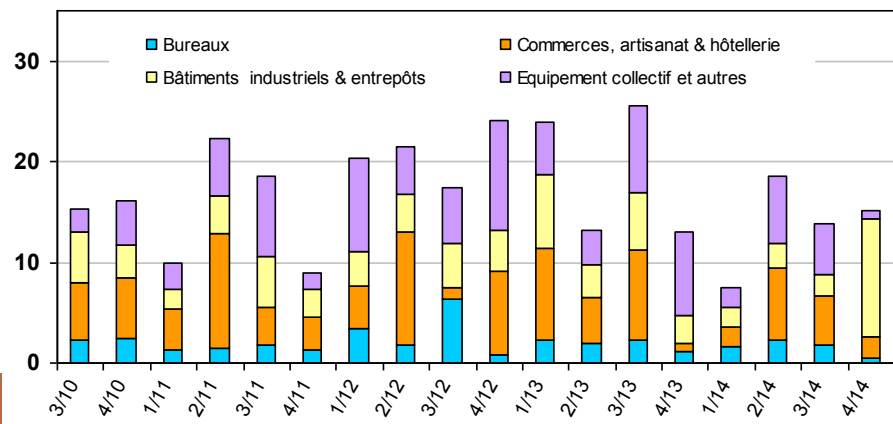
Au niveau régional, la tendance du trimestre est à la baisse (27,61 %).

NB : au vu du nombre relativement faible de m<sup>2</sup> de locaux autorisés dans le Gers, tout projet d'envergure aura une forte incidence sur la variation de ces chiffres d'une année sur l'autre. Ils sont donc à relativiser quant à leur évolution.

les communes en blanc n'ont enregistré aucune déclaration d'ouverture de chantier

Les douze derniers mois sont marqués par une baisse de 33,1 %, avec **55 015 m<sup>2</sup>** de locaux mis en chantier dans le Gers.

Au niveau régional, on observe également cette tendance avec une baisse de 30,5 % soit 888 milliers de m<sup>2</sup> de locaux commencés.



Milliers de m <sup>2</sup> commencés	4 <sup>ème</sup> trimestre 2014	du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2013	du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2014	Evolution annuelle
<b>Bureaux</b>	0,5	7,8	6,0	- 23,8 %
<b>Commerces</b>	2,1	23,3	16,2	- 30,3 %
<b>Bâtiments industriels</b>	11,8	25,6	18,3	- 28,5 %
<b>Equipement collectif et autres</b>	0,8	25,6	14,6	- 43,1 %
<b>Total hors agricole</b>	15,1	82,2	55,0	- 33,1 %

## LOGEMENT : POURSUITE D'UNE BAISSÉ RÉGULIÈRE MAIS MODÉRÉE

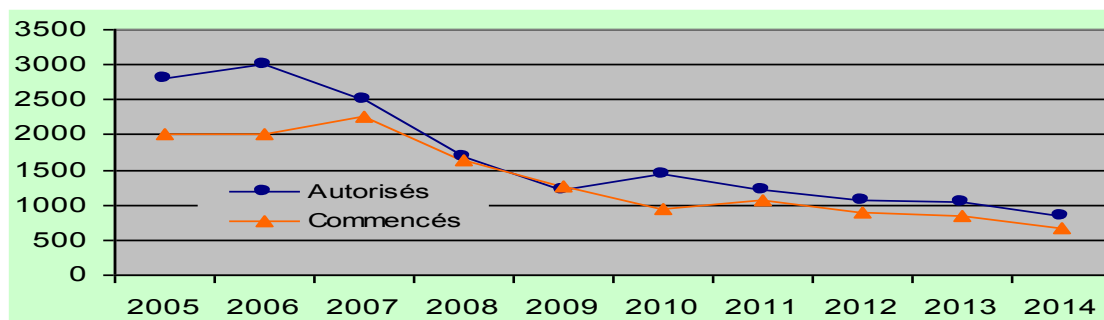
L'année 2014, avec 849 logements autorisés, soit moins 19 %, témoigne de la continuité d'une tendance à la baisse régulière et modérée des **autorizations de logements** dans le département depuis quelques années (voir graphique 1). Avec un ratio de 4,5 logements autorisés pour 1 000 habitants, la part de logements autorisés au cours de l'année dans le Gers représente seulement 3,8 % des autorizations régionales alors que la population gersoise constitue 6,4 % des habitants de Midi Pyrénées.

Au niveau régional, la baisse se poursuit en 2013, 12,4 %, soit 22 340 logements autorisés, tout comme au plan national avec une diminution de 12 %.

Au niveau des **déclarations de mises en chantier**, avec 851 logements mis en chantier en 2013 dans le département, on observe une baisse de près de 21 %.

La baisse apparaît aussi au niveau de la région, 15,3 %, tout comme au niveau national où la baisse est de 10,3 %.

Nombre de logements dans le département du Gers



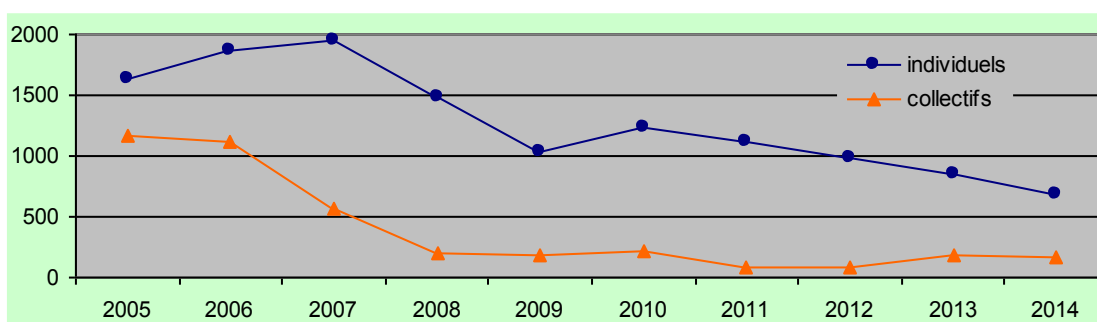
Dans le Gers, après la hausse des autorizations de **logements collectifs** amorcée il y a deux ans, on constate le maintien d'un niveau dans la moyenne des dernières années, malgré une baisse de 12 % en 2014. Sans atteindre les chiffres des années 2005-2006, où les « produits défiscalisés » prenaient une part très importante, on se rapproche de ceux des années 2008-2010 avec 167 logements collectifs autorisés (graphique 2).

Le nombre de logements collectifs mis en chantier en 2014 a baissé par rapport à l'année précédente avec seulement 79 logements commencés, soit 33,6 % de baisse.

Avec 682 autorizations de logements individuels enregistrées en 2014, soit 20,4 % de moins que l'année précédente, la baisse se prolonge sur le même rythme depuis 2010 (graphique 2). C'est sur les communes de l'Isle Jourdain, Auch, Ségoufielle, Eauze et Condom que les autorizations sont les plus importantes.

De plus, le nombre des logements individuels mis en chantier confirme cette tendance avec une baisse de 18,9 %, soit 594 logements commencés au cours de l'année.

Nombre de logements autorisés dans le département du Gers



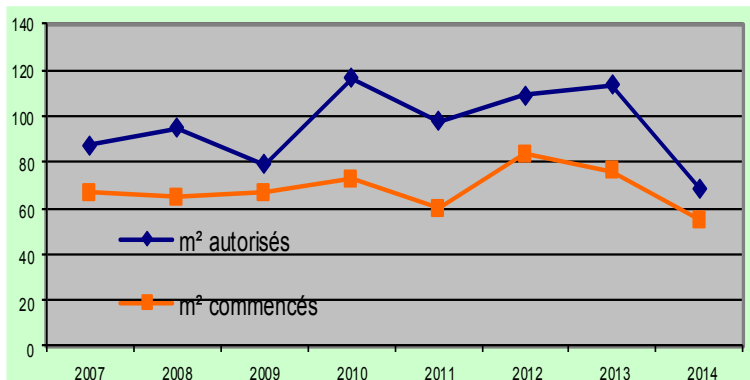
## LOCAUX : BAISSÉ PRONONCÉE

**NB** : compte tenu du contexte de "crise" et des évolutions constatées dans le secteur des locaux, il est important de garder à l'esprit que les autorisations traduisent les intentions de construire et que les déclarations d'ouverture de chantier sont la traduction d'une réalisation effective d'un projet.

En 2014, les autorisations de locaux hors bâtiments agricoles\* enregistrent une forte baisse de 39,4 % par rapport à 2013 classant ainsi le "cru" 2014 parmi les moins bons de ces dernières années (voir graphique ci-dessous).

Cette baisse concerne tous les secteurs d'activités et est plus marquante pour le secteur "commerces" (voir tableau).

Au niveau régional, on constate une baisse par rapport à l'année 2013 (24,6 %) avec plus de 1,308 millions de m<sup>2</sup> de locaux autorisés, avec 68 680 m<sup>2</sup> pour le département. Au niveau national, on constate une baisse de 13 % pour l'année écoulée.

Milliers de m<sup>2</sup> de locaux

Evolution 2013-2014 en %


Secteur	autorisés	commencés
Bureaux	- 22,0	- 28,8
Commerces	- 59,6	- 30,3
Bâtiments industriels	- 11,9	- 28,5
Équipement collectif	- 33,9	- 43,1
Total hors agricole	- 39,4	- 33,1

Les ouvertures de chantiers de locaux, hors agricoles, déclarées dans le Gers, sont en 2014 en baisse de 33,1 %. Avec plus de 55 milliers de m<sup>2</sup> commencés, le Gers affiche le résultat le moins bon de ces dernières années (voir graphique ci-dessus).

Au niveau régional, on observe aussi une baisse en 2014 de 30,5 % de m<sup>2</sup> en moins de locaux hors bâtiments agricoles mis en chantier, tout comme au plan national où la baisse est de 9,3 %.

Dans le département, tous les secteurs sont à la baisse, mais le secteur "bureaux" est le moins impacté.

\* la manière de comptabiliser les locaux agricoles ne permet pas leur prise en compte



**Direction Départementale des Territoires**  
**Information expertise et développement des territoires**  
19, place du Foirail  
BP 342  
32007 AUCH CEDEX  
Tél. : 05.62.61.47.87 ou 05.62.61.46.02 - courriel [ddt-iedt@gers.gouv.fr](mailto:ddt-iedt@gers.gouv.fr)

